

riURB • Revista Iberoamericana de Urbanismo n°11 • M<sup>ra</sup> Mercedes Cardoso • Desaceleración en el crecimiento demográfico del Área Metropolitana de Santa Fe

# DESACELERACIÓN EN EL CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO DEL ÁREA METROPOLITANA DE SANTA FE, ARGENTINA. La atracción de los asentamientos menores para la construcción de viviendas unifamiliares.

**María Mercedes Cardoso.**

Profesora de la Universidad Nacional del Litoral, Santa Fe, Argentina. Becaria Postdoctoral de CONICET, Argentina.

Doctora en Geografía por la Universidad de Salamanca, España.

Mail: mercecardoso@hotmail.com mcardoso@ucsf.edu.ar

## RESUMEN:

Las tendencias iniciadas en 1970 en el sistema urbano argentino implican un cambio en el sentido de los flujos de los migrantes: de ser verticales (desde localidades menores o del campo hacia las mayores) pasan a ser horizontales entre centros de igual rango o menor, siguiendo las ventajas de localización y las especializaciones de los núcleos. El atractivo de una localidad ya no radica en el rango de jerarquía (y lo que ello representaba) sino en la oferta de un espacio urbano que asegure una mejora en la calidad de vida. En el caso del Área Metropolitana de Santa Fe se observa, por un lado la desaceleración en el crecimiento demográfico de todo el conjunto, y por el otro, las mayores variaciones intercensales registradas en los pueblos grandes, donde la oferta de suelo urbano para construir viviendas unifamiliares, entre otros, actúa como importante factor de atracción de nuevas poblaciones.

**Palabras claves:** tendencias de crecimiento demográfico, pueblos grandes, viviendas unifamiliares.

## **POPULATION GROWTH DECELERATION IN THE METROPOLITAN AREA OF SANTA FE, ARGENTINA. The appealing factors of small settlements to build single-family homes.**

*Since 1970's, the argentine urban system has been undergoing a change in the direction of its migration flows: once vertical (from smaller towns or rural areas towards big cities), they are now horizontal (among equal localities or towards smaller towns) due to localization advantages and local specializations. The main factor of attraction of a settlement is no longer its hierarchical range (and the advantages and disadvantages implied), but the possibilities it provides to improve life quality. In the metropolitan area of Santa Fe City, urban population growth of the whole area is slowing down, as a parallel increase in intercensal variations of big towns takes place. The offering of urban lots for the building of single-family homes (along with other considerations) acts as an important factor of attraction for new populations.*

**Keywords:** population growth trends, big towns, single-family homes.

## 1. INTRODUCCIÓN:

En los estudios de los sistemas urbanos de esta primera década del siglo XXI se observa la acentuación de las tendencias iniciadas en 1970, cuando los procesos inaugurados por la nueva Era Postindustrial o Informacional implicaban un quiebre en la concentración demográfica y económica en las grandes urbes, capitales de países latinoamericanos y primeras ciudades de las jerarquías urbanas nacionales. Los procesos descentralizadores cobran mayor fuerza con el agravamiento de las crisis en las ciudades de antigua industrialización. Los flujos de los efectivos demográficos van en detrimento de la jerarquía urbana, ya que se registran migraciones desde las mayores ciudades hacia las menores, tal como ocurre en Argentina desde 1970, donde el mayor crecimiento de las aglomeraciones de tamaño intermedio, de los pequeños pueblos y ciudades se da a expensas ya no solo del campo abierto (como antes), sino de la mayor aglomeración: Gran Buenos Aires (GBA). La fluidez de la población en el espacio deja de tener un sentido vertical para volverse horizontal, en función de las ventajas de localización y las especializaciones que se dan entre los asentamientos. Ya no es el rango de la jerarquía la variable que determina el atractivo de una localidad (siguiendo la racionalidad de la economía de aglomeración que primó en la era industrial), sino el efecto de una gestión local eficiente, que le garantice a la población una mejor calidad de vida. Como resultado, las tasas de concentración de población urbana en la primera ciudad de la jerarquía nacional disminuye y la redistribución de la población en localidades de menor tamaño se consolida. Incorporando los resultados del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas (CNPV) de 2010 recientemente publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) Argentina, se actualiza el estudio de la evolución del sistema urbano argentino en las tendencias que presenta para el área de estudio compuesta por 24 localidades ubicadas en la provincia de Santa Fe.

El 'Gran Santa Fe', según los criterios de INDEC en 2001 se compone por: Santa Fe (que incluye Alto Verde, Colastiné Norte y Sur y La Guardia); Santo Tomé; Recreo (que incluye a loteo Ituzaingó y San Cayetano); San José del Rincón (que en el Censo de 1991 se incluía dentro de Santa Fe y en éste está separado); Sauce Viejo (comprende Sauce Viejo, que incluye Villa Angelita y Villa Adelina – que incluye Villa Adelina este y oeste y Parque Industrial-) y Arroyo Leyes (que comprende Arroyo Leyes y Rincón norte). En total cuenta con 454.238 habitantes en ese año. En esta investigación se trabaja con un área metropolitana ampliada, ya que teniendo en cuenta un criterio funcional se incluyen más localidades que las anteriormente mencionadas.

El área de influencia de las funciones de la ciudad de Santa Fe, capital de la provincia homónima argentina, abarca los siguientes núcleos: Santa Fe: ciudad principal del área metropolitana, incluye Alto Verde, Colastiné Norte y Sur y La Guardia; Santo Tomé, Sauce Viejo, comprende Sauce Viejo –que incluye Villa Angelita- y Villa Adelina –incluye Villa Adelina este y oeste y Parque industrial-; San Agustín, al sur; Recreo, al norte, incluye Loteo Ituzaingó y San Cayetano; Monte Vera; Arroyo Aguiar; Santa Rosa de Calchines; Gobernador Candioti; Campo Andino (hasta 1991 denominado San Pedro); Laguna Paiva; Nelson; San José del Rincón, al este de Santa Fe; Arroyo Leyes, comprende Arroyo Leyes y Rincón Norte; Hacia el oeste de Santa Fe, incluimos: Esperanza (según el censo de 2001 incluye Barrio Alborada y Barrio Anahí); Franck; Empalme San Carlos; San Carlos Centro; San Carlos Sur; San Carlos Norte; San Jerónimo Norte; San Jerónimo del Sauce; Humboldt; Las Tunas.

Todos estos municipios y comunas, que reúnen en 2010 un total de 603.551 habitantes, se encuentran en una interdependencia funcional muy estrecha, debido a la especialización en las actividades que se ha dado como producto de la evolución histórica de los asentamientos, desde la fundación de colonias y pueblos, hasta la conformación del área metropolitana. Por ejemplo, la ciudad principal, Santa Fe, como capital provincial desempeña funciones político – administrativas, desarrollando una gama de servicios complejos que presta a las demás localidades de la región. También es centro de tres grandes universidades: Universidad Nacional del Litoral, Universidad Tecnológica Nacional y Universidad Católica de Santa Fe, mas una serie de institutos terciarios. El área de influencia de esta función (la educativa) es más amplia, por cuanto no solo convoca a personas de localidades del área metropolitana, sino también de toda la provincia y aún de provincias vecinas. Las localidades del norte de Santa Fe (Monte Vera y Recreo) representan el área hortícola que abastece a la región de sus productos frescos. Esperanza, Franck, San Carlos, San Jerónimo Norte y del Sauce, Humboldt y Empalme San Carlos constituyen la cuenca lechera, un área de trascendencia nacional; la industrialización de la leche abastece a la zona, comercializándose también a nivel nacional e internacional (en ciertos productos). Estas ciudades, antiguas colonias agrícolas de inmigrantes alemanes, suizos y franceses, por su vocación artesanal, desarrollaron industrias destacadas como las mueblerías, fábricas de arados, de calderas, en Esperanza, o vidriería en San Carlos, etc. Las relaciones comerciales y laborales entre ellas dan el dinamismo que define este tipo de aglomeración.

El período de tiempo considerado para el estudio inicia en 1960 hasta 2010 para el análisis de la población y desde 2001 hasta 2012 para la variable ‘permisos de edificación’. Se ubica en el momento en que el sistema urbano argentino cambia su tendencia de crecimiento hacia una concentración más desconcentrada, tal como se mencionaba en las primeras líneas de la introducción. Por ello se presenta, en primer lugar, un repaso de la evolución del sistema urbano argentino haciendo hincapié en el período iniciado en 1970, cuando se dan las principales transformaciones en el contexto socio-económico y en los años comprendidos entre 2001 y 2010, por ser los últimos de la serie.

La principal hipótesis de investigación se concreta en esta afirmación: dentro del proceso de desaceleración del crecimiento demográfico del sistema urbano que compone el AMSF son los pueblos grandes los que ejercen mayor atracción por una serie de factores conjugados; ente ellos destaca la disponibilidad y oferta de suelo urbano para la residencia. Se observa una mayor construcción de viviendas unifamiliares en ciertas localidades (particularmente en Franck, San Carlos Centro y Esperanza) mientras que Santa Fe vive una retracción en esa variable, en la última década.

A partir de la actualización de los datos provistos por el Censo 2010, se procede al cálculo de la variación intercensal (VI) y de la tasa media anual de crecimiento (TMAC) para las localidades del AMSF a fin de identificar continuidades y cambios en la evolución según tamaños y características de los núcleos. Resulta de interés la asociación a posibles factores que atraen y repelen población y la comprensión de los procesos asociados. Finalmente, se procede al análisis de la evolución de la construcción de viviendas unifamiliares en ciertas localidades del área de estudio, variable que permite visualizar la disponibilidad y oferta de espacios urbanos para el uso del suelo residencial de baja densidad, modalidad de preferencia entre los nuevos grupos sociales, actores y constructores de la ciudad en el momento actual.

## 2. TENDENCIAS EN LA EVOLUCIÓN DEL SISTEMA URBANO ARGENTINO Y LOS PROCESOS URBANOS ASOCIADOS.

El sistema urbano argentino comparte la característica de ser muy desequilibrado, como otros latinoamericanos. Es doblemente concentrado: el Gran Buenos Aires aglutina el 35% de la población urbana total del país y el 45% de todas las aglomeraciones se localizan en una reducida porción del territorio nacional (provincias de Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe), donde la cobertura es casi continua, especialmente en el eje urbano-industrial Paraná-Plata. Es altamente desequilibrado en cuanto a sus niveles jerárquicos: la relación entre el GBA y Gran Córdoba y Gran Rosario es de 10 a 1, situación que se repite en los niveles inferiores. Desde el punto de vista funcional es centralizado y radiocéntrico: en el eje urbano industrial Paraná-Plata (Gran Santa Fe-Gran La Plata) converge la mayor parte de las redes de transporte y comunicaciones; desde allí éstas se abren en abanico presentando una trama más cerrada en las regiones Buenos Aires y Centro y más abierta cuando nos alejamos de la misma. Existe una escasa interacción de los sistemas urbanos regionales y gran dependencia del eje urbano industrial, afectando la complementariedad entre sistemas y dejando vastos territorios fuera del alcance de ciertas funciones.

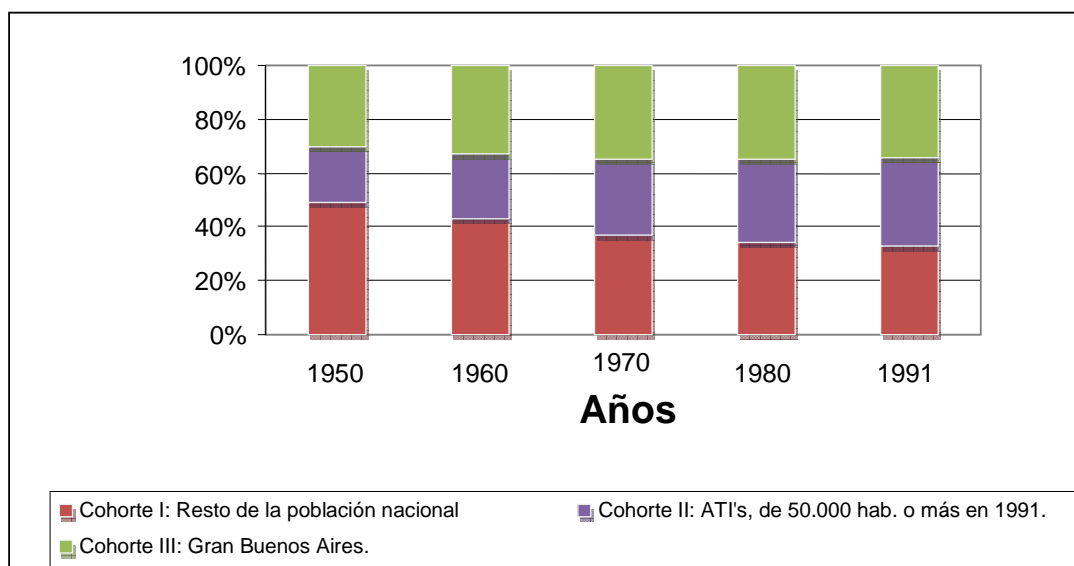
Cohorte	Crecimiento total en miles de habitantes y porcentaje							
	1950-1960		1960-1970		1970-1980		1980-1991	
I- Población dispersa y en aglomeraciones de hasta 49.999 hab.	436	12,6%	129	3,8%	844	19,6%	1.128	24,1%
II- Población en ATP's de 50.000 o más hab. Excepto GBA.	1.372	39,7%	1.581	47,1%	1.966	45,6%	2.261	48,2%
III- Población del Gran Buenos Aires.	1.650	47,7%	1.650	49,1%	1.500	34,8%	1.300	27,7%

Tabla 1. Argentina, volúmenes de crecimiento total, por cohorte de tamaño de aglomeración (en sus límites de 1991) y por subperíodo, 1950-1991.

Fuente: VAPÑARSKY, C. A. (1994). "Crecimiento urbano diferencial y migraciones en la Argentina: cambios de tendencias desde 1970", en *Estudios migratorios latinoamericanos*, Año 9, nro. 27, p: 232.

Entre 1950 y 1991 la población nacional casi se duplica (se multiplicó por 1,9), sin embargo, el comportamiento por cohorte es diferencial (Tabla 1): cohorte I, crece poco en valores absolutos (se multiplica por 1,3) y en valores relativos desciende de cerca de la mitad a casi exactamente un tercio de la población nacional; la cohorte III, GBA, más que se duplica en valores absolutos (se multiplica por 2,2), pero, en valores relativos, después de ascender bastante, desciende hasta poco más de un tercio de la población nacional; la cohorte II, población de Aglomeraciones de Tamaño Intermedio (ATP's) casi se triplica en valores absolutos (se multiplica por 2,9) y en valores relativos asciende sistemáticamente desde poco más de 1/5 hasta poco menos de un 1/3 de la población nacional (Vapñarsky, 1994). Por lo tanto, la población que en 1950 se distribuía muy desigualmente por las tres cohortes, en 1991 logra una redistribución constituyendo un tercio por cohorte, aproximadamente, debido a que entre el '70 y el '80, el mayor crecimiento de la población urbana se da en las ATP's, superando al del GBA (Gráfico 1).

El reequilibrio en la proporción de la población por cada cohorte se debe a dos factores conjugados: 1- los cambios en las tendencias migratorias; y 2- la reducción de diferencias entre los ritmos de crecimiento vegetativo de diferentes regiones y aglomeraciones del sistema.



**Gráfico 1. Porcentajes de población total de Argentina, por cohortes de aglomeraciones, 1950-1991.**

Fuente: VAPNARSKY, C. A. (1994). "Crecimiento urbano diferencial y migraciones en la Argentina: cambios de tendencias desde 1970", en *Estudios migratorios latinoamericanos*, Año 9, nro. 27.

Desde la perspectiva de nuestro análisis nos interesa resaltar que: "los migrantes procedentes de la cohorte I diversificaron los destinos de sus desplazamientos: después de 1970 comenzaron a orientarse de preferencia, más que hacia Gran Bs. As., hacia la cohorte de las ATP's, y más que hacia la cohorte entera, hacia la subcohorte de las pequeñas ATP's, donde después de 1980 tendieron a concentrarse los lugares de destino de los ahora comparativamente pequeños volúmenes de migrantes internos" (Vapñarsky, 1994, 256). Dicha distinción permite observar que si bien todas las ATP's crecieron en todos los períodos, lo hicieron de manera más notoria las pequeñas ATP's (1).

El crecimiento de la población de cohorte II en el sistema nacional no solo se da a expensas de la cohorte I, sino también de la III. Además, la subcohorte de las pequeñas ATP's se beneficia con el traspaso de población desde las grandes ATP's. Es esta la evidencia más clara de una desconcentración poblacional, es decir, de unos procesos de contraurbanización incipientes a nivel interurbano.

La década de 1970 representa un quiebre o una ruptura en las tendencias. A partir de ese año la cohorte II: aglomeraciones de tamaño intermedio (ATP's) en términos de Vapñarsky y Gorojovsky (comprendida por los asentamientos de 50.000 habitantes o más, exceptuando el GBA), presenta el mayor crecimiento poblacional en términos absolutos y relativos que las demás cohortes (Cohorte I: fuera de aglomeraciones, en campo abierto y en aglomeraciones de menos de 50.000 habitantes; y Cohorte III: GBA).

C. Erbiti, actualizando este análisis al censo de 2001 corrobora esta tendencia concluyendo: "con respecto a la participación de las distintas Categorías en relación a la población urbana total se observa que, si bien disminuyó la de las ciudades de más de un millón de habitantes, las aglomeraciones de la Categoría II y I aumentaron, aunque con diferencias, su representación en el periodo 1991-2001. Ello se correlaciona con los desplazamientos a lo largo de la jerarquía, con la disminución de las tasas de



concentración y con el crecimiento demográfico; lo cual está indicando una redistribución de la población en localidades de menor tamaño y, con ello, una leve tendencia a mejorar el equilibrio de los distintos niveles jerárquicos” (2003, p:19).

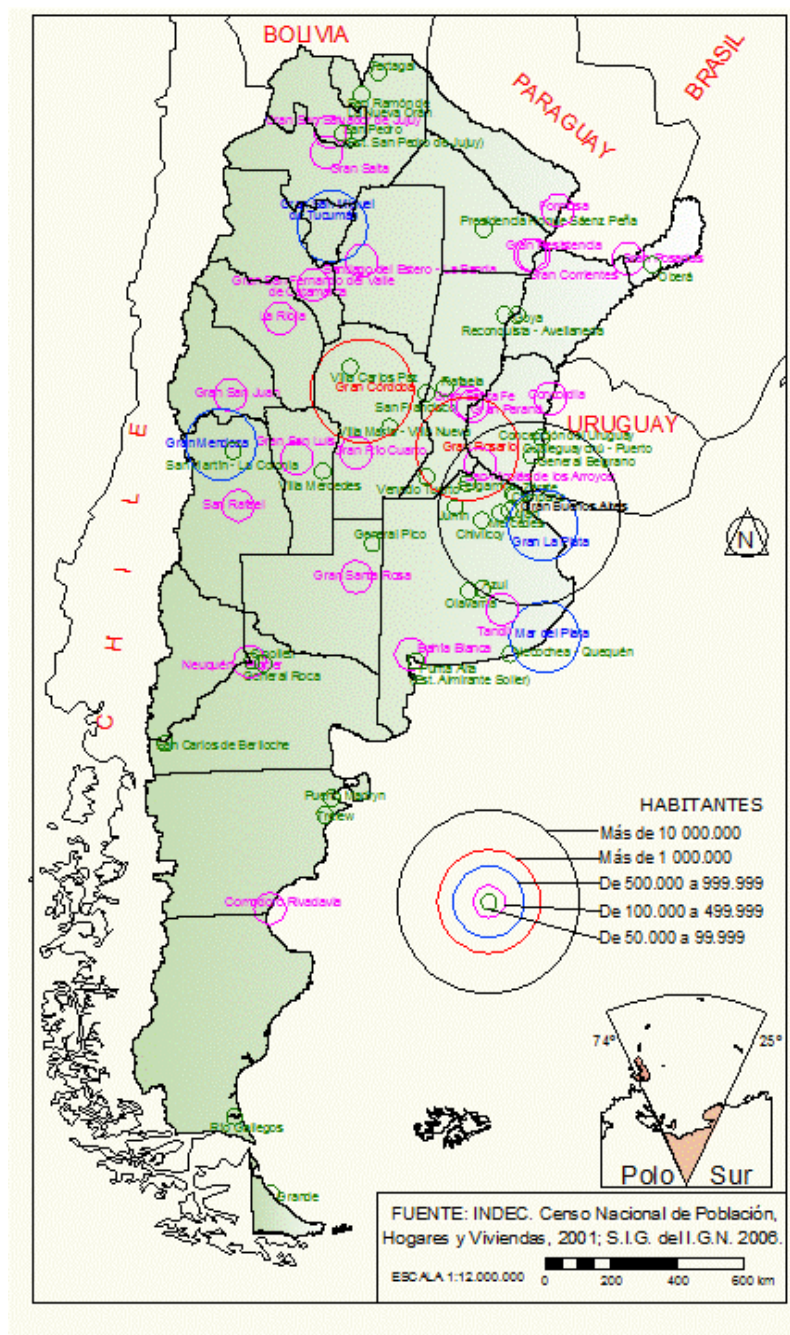


Figura 1. Sistema urbano argentino. Ciudades de más de 50.000 habitantes en 2001.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, 2001. INDEC. Argentina.

Entre 1991 y 2001 continua la tendencia a la concentración de la población, pero con una mejor distribución (Erbiti, 2008). De ello resulta un sistema urbano configurado de la manera que lo expresa la Figura 1, en la que se representan las ciudades de más de 50.000 habitantes.

Categorías y subcategorías	Crecimiento urbano (CU) %	Variación Intercensal (VI) %
III- Aglomeraciones de más de 1 millón	0,52	5,33
II- ATIs Mayores (400.000 a 999.999)	1,23	13,13
II- ATIs Menores (50 a 399.999)	1,76	19,33
I-Ciudades pequeñas (20.000 a 49.999)	1,77	19,48
I-Pueblos grandes (2.000 a 19.999)	2,21	24,78
Población rural	-0,88	-8,40

**Tabla 2. Crecimiento urbano y variación intercensal de la población según categorías y subcategorías de localidades entre 1991 y 2001.**

Fuente: ERBITI, C. (2008). "Un sistema urbano en transformación. Metapolización, metropolización y ciudades intermedias; dinámicas", en Roccatagliata, J. A.: *Argentina. Una visión actual y prospectiva sobre la dimensión territorial*. Buenos Aires: Ed. Emecé.

Tal como se observa en la tabla 2, la ciudad cabecera del sistema urbano nacional (GBA), Gran Córdoba y Gran Rosario que componen la cohorte (o categoría) III, entre 1991 y 2001 tienen el menor crecimiento poblacional (CU y VI bajas) y a medida que ascendemos en el tamaño de las localidades, el crecimiento se vuelve más elevado. Las ATIs mayores (7 en todo el país, entre ellas se encuentra Gran Santa Fe) en 2001 presentan VI media y CU bajos y las ATIs menores, que son 54, registran VI y CU medios, al igual que las numerosas ciudades pequeñas (94). Los pueblos grandes, que ascienden a un total de 741 son los que poseen mayores crecimientos. Son aquellas dedicadas a las actividades turísticas o bien en el radio de expansión de una región metropolitana las que destacan en los valores analizados.

Las ciudades de tamaño medio o pequeño, incluso el espacio rural, se tornan más atractivas para la instalación de actividades económicas y de la población. Por ejemplo, la industria y los servicios ven en ellas mano de obra de baja conflictividad social, mercado emergente, bajos costos de transporte, buenas comunicaciones (no congestionadas, ni saturadas), etc. Predominan las pequeñas y medianas empresas (PyME) de capital nacional o local incentivadas por los gobiernos municipales o provinciales que emplean mano de obra y profesionales del lugar. A la población le atrae un medio ambiente más sano, menos contaminado, un hábitat más seguro, limpio, tranquilo. Al mismo tiempo, se dan las estrategias de desarrollo desde abajo o local, las cuales vuelven muy dinámicos y pujantes estos asentamientos. Con el desarrollo de las comunicaciones y transportes es posible disociar el lugar de trabajo y la residencia. A su vez, aumenta la fluidez del espacio el mayor acceso al automóvil (el parque automotriz argentino creció exponencialmente en las últimas 2 décadas).

Uno de los procesos que alimentan estas tendencias observadas en los flujos de población entre diferentes cohortes demográficas es el denominado éxodo urbano: movimientos centrífugos de población desde el centro de las grandes ciudades hacia las zonas suburbanas, rururbanas o ciudades menores, provocando el fenómeno del Declive Urbano y el Renacimiento Rural. El éxodo rural, generado por la mecanización del campo y la demanda de trabajadores de la industria urbana, se ve transformado por otro de signo contrario: personas que eligen dejar la ciudad para establecerse en espacios rurales tradicionales, atraídos por una mejor calidad de vida que ofrece el campo, escapando del ambiente contaminado, caótico, congestionado e inseguro de la ciudad. Por ello su denominación de 'éxodo urbano', proceso que no habría tenido lugar sin las complejas transformaciones económicas, sociales, políticas y territoriales puestas en marcha por la revolución informacional de los años 70 del siglo pasado, fundamentalmente con el desarrollo de las innovaciones tecnológicas y de las

comunicaciones que hicieron posible la fluidez de los diferentes objetos en el espacio (entre ellos la población) y la accesibilidad en el sentido amplio de la palabra.

Diversos autores se refieren a ‘declive urbano’ como la reducción del dinamismo económico y demográfico de las grandes ciudades, fenómeno detectado a partir de los años ’60, pero intensificado en los ’70 y ’80. Dicho dinamismo se traslada ahora a las ciudades pequeñas o áreas rurales. El declive urbano es un “factor intensificador de la crisis urbana y reforzador de las desigualdades intraurbanas” (Valenzuela, 1988, 25) en el sentido de que se acentúa la pérdida de la calidad de vida de ciertos grupos sociales, quienes pasan a constituir sectores urbanos marginales y segregados a partir de la desindustrialización, es decir la descentralización de población y empleo del sector industrial y de la falta de desarrollo de los sectores terciario y cuaternario. La crisis se distribuye selectivamente según tamaños urbanos, afectando más intensamente a las ciudades mayores y a regiones de más antigua urbanización. Un mismo país o región puede presentar cuadros críticos muy contrastados, que requieran tratamientos diferenciados (Valenzuela, 1988, 122). Para el caso de las ciudades latinoamericanas, el declive urbano también se evidencia principalmente en las ciudades mayores, las cuales reducen considerablemente su crecimiento y hasta comienzan a perder población y actividades en los municipios centrales. Por más que la urbanización en este espacio se dio hace apenas cinco décadas, es destacable el carácter acelerado de estos procesos y cambios de tendencia, puesto que en los ’80 sobreviene la desindustrialización y a continuación el declive urbano.

Otro proceso muy discutido (Arroyo, 2001), pero identificado en estas tendencias es el de ‘contraurbanización’. Es definido (2) según Carlos Ferrás Sexto como: “el proceso de movimiento desconcentrado de personas y actividades económicas desde las áreas urbanas hacia las rurales. Implica la aceleración de la desconcentración en las áreas urbanas y el consiguiente crecimiento en determinadas áreas rurales de los países desarrollados” (Ferrás Sexto, 1998, 607). La contraurbanización, como fenómeno desconcentrador de población y descentralizador de actividades provoca la pérdida de peso (relativo, en un primer momento, absoluto, después) de las grandes ciudades, las metrópolis millonarias a favor del crecimiento de las ciudades medias y pequeñas de las jerarquías urbanas. Este proceso cuenta con la desventaja de que resulta muy difícil de demostrar, ya que cuando el espacio rural gana en población, deja de tener ese carácter para volverse espacio rururbano, suburbano o urbano con unas características de máxima difusión y baja densidad demográfica (cualidades que tradicionalmente no se asociaban a un espacio urbano). Es decir, el contenido de la ciudad hoy en día es muy diferente al de antaño. Es así como ese espacio rural con población urbana recientemente radicada pasa a la categoría de pueblo grande, ya considerado espacio urbano, perdiéndose para el estudio posterior de su evolución y la demostración de dicha teoría. Son los pueblos pequeños (de menos de 2.000 habitantes), donde quedan incluidos los *countries* y barrios cerrados, los que corresponden a la categoría de rural.

La crisis urbana es un fenómeno amplio en el que se incluyen el declive urbano, renacimiento rural y contraurbanización. Manuel Ferrer define a esta crisis urbana como “regresión ambiental y social en sus múltiples manifestaciones” (1988, 101) reconociendo tres niveles: 1)- nivel intraurbano, es decir, en el interior de las ciudades: se da un empobrecimiento y reducción de la complejidad de funciones debido a que diversos sectores se especializan; se produce el aislamiento y segregación social; 2) nivel interurbano, es decir, en el sistema urbano: se produce la descentralización y desconcentración de población desde asentamientos mayores a menores en la jerarquía con efectos positivos y negativos; 3)- a nivel regional: se da un “predominio de unas regiones sobre otras, por vía de acumulación de poder (económico, público) y de funciones (desarrollo, capital, innovaciones, etc.)” (Ferrer, 1988, 106), así se distinguen las regiones centro de las regiones periféricas. No obstante, el factor causante de esa



acumulación ha cambiado con el fin de la Era Industrial y el comienzo de la Informacional: antes era el desarrollo industrial, ahora el del sector terciario y cuaternario favorecido por la flexibilidad espacial para las nuevas tecnologías, las economías de localización ambiental (sun-belt), la penetración de tecnologías en medios rurales, el desarrollo de la iniciativa local o modelo endógeno.

### 3. TENDENCIAS DE CRECIMIENTO EN EL ÁREA METROPOLITANA DE SANTA FE: CONTINUIDADES, CAMBIOS Y PROCESOS ASOCIADOS

El Gran Santa Fe pertenece a la subcohorte de las grandes ATP's consideradas por Vapñarsky en 1991, o de las ATP's Mayores en 2001 según Erbiti. Con una población de 558.525 para 2001 y 603.551 en 2010, su variación intercensal es de 8,1% y una TMAC de 0,6%, ambas bajas. Dentro del mismo área metropolitana de Santa Fe, a su vez, se dan procesos desconcentradores de población desde la ciudad principal Santa Fe hacia las de su corona.

El AMSF ampliada en 2010 se constituye de 24 localidades de las cuales, según la tipología de Erbiti (2008), se encuentran: 2 localidades de Categoría II: Aglomeraciones de tamaño intermedio (ATIs) menores: de 50.000 a 399.999 habitantes: Santa Fe y Santo Tomé; 14 localidades de Categoría I, de las cuales 1 es Ciudad pequeña: de 20.000 a 49.999 habitantes caso Esperanza; 13 son Pueblos grandes: 2.000 a 19.999 habitantes. Fuera de categoría, como población rural existen 8 Pueblos pequeños: menos de 2.000 y población rural dispersa.

El análisis de las tablas 3 y 4 permite explicar la evolución de la población por categorías de aglomeración. En 1970, la VI alta la registran 1 ciudad pequeña (Santo Tomé), 2 pueblos grandes y 3 pueblos pequeños. La TMAC alta la registran 1 ciudad pequeña (Santo Tomé), 2 pueblos grandes y 2 pueblos pequeños (en este indicador Monte Vera no llega a ser alto). La VI media se da en 4 pueblos grandes y 1 pueblo pequeño. Los valores medios de TMAC se dan en 3 pueblos grandes y 2 pueblos pequeños.

En 1980, el AMSF crece en espacio y en población, ya que se agrega 1 localidad nueva (Arroyo Aguiar) y ninguna pierde población, aunque los valores de crecimiento no son tan elevados como los de 1991. La VI alta la registran 1 ciudad pequeña (Santo Tomé), 3 pueblos grandes y 1 pueblo pequeño. Las TMAC altas se registran en los mismos tipos de asentamientos, exceptuando el pueblo pequeño (que crece en valores medios). La VI media se da en 1 ATI menor, Santa Fe, 1 ciudad pequeña (Esperanza) y 4 pueblos grandes. La TMAC media también se registra en Santa Fe, 1 ciudad pequeña (Esperanza), 3 pueblos grandes y 1 pueblo pequeño (Santa Rosa de Calchines que posee una VI alta). Esperanza deja de ser pueblo grande para ascender a la categoría de Ciudad pequeña. Entre 1970-1980 se alcanzan las mayores TMAC para toda el área metropolitana ampliada, con 2,3%.

En 1991, se logra el mayor crecimiento espacial y demográfico de toda la serie analizada. Aquí se plasman en el espacio los procesos de urbanización, crecimiento urbano y metropolización. Se agrega 1 localidad más al AMSF (Arroyo Leyes). El 46% de las localidades tienen VI alta y el 25% VI media, ninguna pierde población. Se termina de conformar el área metropolitana tal como hoy está compuesta y logra entre 1980 y 1991 el mayor crecimiento (VI) demográfico y espacial. En cuanto a las TMAC los valores atenúan estas conclusiones; el 37,5% de los asentamientos tienen una TMAC alta y el 25% media. La VI alta la registran 8 pueblos grandes y 3 pueblos pequeños. Las TMAC altas también las registran 8 pueblos grandes y 1 pueblo pequeño. La VI media se da en 2 ciudades pequeñas (Santo

Tomé y Esperanza), 2 pueblos grandes y 2 pueblos pequeños. La TMAC media se da en 1 ciudad pequeña (Esperanza), 1 pueblo grande y 4 pueblos pequeños.

Localidad	Año 1960	Año 1970	VI '60-'70	Año 1980	VI '70-'80	Año 1991	VI '80-'91	Año 2001	VI '91-'01	Año 2010	VI '01-'10
Santa Fe	208.350	244.655	17,4	295.350	20,7	349.323	18,3	369.589	5,8	391.231	5,9
Santo Tomé	15.747	23.572	49,7	36.028	52,8	44.533	23,6	59.072	32,7	66.133	12
Recreo	1.097	2.046	86,5	3.535	72,8	9.801	177,3	12.798	30,6	14.205	11
San José del Rincón	1.310	2.367	80,7	3.193	34,9	5.355	67,7	8.503	58,8	10.178	19,7
Sauce Viejo	276	-	-	618	-	3.631	487,5	6.825	88	8.123	19
Arroyo Leyes	-	-	-	-	-	1.599	-	2.241	40,2	3012	34,4
Laguna Paiva	11.073	11.191	1,1	11.552	3,2	11.926	3,2	12.250	2,7	12.443	1,6
Nelson	1.493	2.032	36,1	2.264	11,4	4.463	97,1	4.574	2,7	4.716	3,1
Monte Vera	975	1.367	40,2	2.068	51,3	5.583	170	7.068	26,6	8.284	17,2
Arroyo Aguiar	-	-	-	895	-	1.265	41,3	1.360	7,6	1.478	8,7
Campo Andino	252	-	-	-	-	433	-	517	19,4	502	-2,6
Santa Rosa de Calchines	791	1.393	76,1	1.969	41,3	4.223	114,5	5.629	33,3	6.268	11,4
Gob. Candioti	488	-	-	608	-	857	41	1.060	23,7	1.045	-1,4
Esperanza	14.572	17.636	21	23.277	32	30.898	32,7	35.885	16,1	42.082	17,3
Franck	906	1.350	49	2.047	51,6	3.228	57,7	4.511	39,8	5.505	22
Empalme San Carlos	79	-	-	-	-	373	-	412	10,5	357	-13,3
Humboldt	1229	1569	27,7	2063	31,4	3937	90,8	4.425	12,4	4.783	8,1
Las Tunas	170	-	-	-	-	516	-	531	2,9	558	5,1
San Agustín	442	-	-	-	-	961	-	921	-4,2	1.017	10,4
San Carlos Centro	4.786	5.973	24,8	7.612	27,4	9321	22,5	10.465	12,3	11.055	5,6
San Carlos Sur	1.107	1.242	12,2	1.465	18	1874	27,9	1.946	3,8	2.102	8
San Carlos Norte	342	-	-	515	-	951	84,7	933	-1,9	1.061	13,7
San Jerónimo Norte	2.928	3.686	25,9	4.435	20,3	5.515	24,4	6.036	9,5	6.466	7,1
San Jerónimo del Sauce	532	-	-	761	-	1053	38,4	974	-7,5	947	-2,8
<b>TOTAL</b>	<b>268.945</b>	<b>320.079</b>	<b>19</b>	<b>400.255</b>	<b>25</b>	<b>501.619</b>	<b>25,3</b>	<b>558.525</b>	<b>11,3</b>	<b>603.551</b>	<b>8,1</b>

Referencias: Rango de variación intercensal:

Alta (+ de 20%)
Media (10 a 19,99%)
Baja (0 a 9,99%)
Negativa

**Tabla 3. Evolución de la población y variación intercensal (%) en el Área Metropolitana de Santa Fe, por localidad. Años comprendidos entre 1960 - 2010.**  
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010 (Datos definitivos). Boletín "Censo Nacional de 1960". Dirección General de Estadística y Censo. Provincia de Santa Fe. "Censo Nacional de Población, familias y viviendas, 1970". Resultados provisionales. Ministerio de Economía. INDEC. Argentina. "Censo Nacional de población y vivienda, 1991". Por localidad. Serie G, número 1. Resultados definitivos. INDEC

Locali-dad	Año 1960	Año 1970	TMA C '60-'70	Año 1980	TMA C '70-'80	Año 1991	TMA C '80-'91	Año 2001	TM AC '91-'01	Año 2010	TMA C '01-'10
Santa Fe	208.350	244.655	1,6	295.350	1,9	349.323	1,5	369.589	0,6	391.231	0,6
Santo Tomé	15.747	23.572	4,1	36.028	4,3	44.533	1,9	59.072	2,9	66.133	1,2
Recreo	1.097	2.046	6,4	3.535	5,6	9.801	9,6	12.798	2,7	14.205	1,2
San José del Rincón	1.310	2.367	6,1	3.193	3	5.355	4,8	8.503	4,7	10.178	2
Sauce Viejo	276	-	-	618	-	3.631	17,3	6.825	6,5	8.123	1,9
Arroyo Leyes	-	-	-	-	-	1.599	-	2.241	3,4	3012	3,3
Laguna Paiva	11.073	11.191	0,1	11.552	0,3	11.926	0,3	12.250	0,3	12.443	0,2
Nelson	1.493	2.032	3,1	2.264	1,1	4.463	6,3	4.574	0,2	4.716	0,3
Monte Vera	975	1.367	3,4	2.068	4,2	5.583	9,3	7.068	2,4	8.284	1,8
Arroyo Aguilar	-	-	-	895	-	1.265	3,2	1.360	0,7	1.478	0,9
Campo Andino	252	-	-	-	-	433	-	517	1,8	502	-0,3
Santa Rosa de Calchines	791	1.393	5,8	1.969	3,5	4.223	7,1	5.629	2,9	6.268	1,2
Gob. Candioti	488	-	-	608	-	857	3,1	1.060	2,1	1.045	-0,2
Esperanza	14.572	17.636	1,9	23.277	2,8	30.898	2,6	35.885	1,5	42.082	1,8
Franck	906	1.350	4,1	2.047	4,3	3.228	4,2	4.511	3,4	5.505	2,2
Empalme San Carlos	79	-	-	-	-	373	-	412	1	357	-1,6
Humboldt	1229	1569	2,5	2063	2,8	3937	6	4.425	1,2	4.783	0,9
Las Tunas	170	-	-	-	-	516	-	531	0,3	558	0,5
San Agustín	442	-	-	-	-	961	-	921	-0,4	1.017	1,1
San Carlos Centro	4.786	5.973	2,2	7.612	2,5	9321	1,8	10.465	1,2	11.055	0,6
San Carlos Sur	1.107	1.242	1,2	1.465	1,7	1874	2,2	1.946	0,4	2.102	0,9
San Carlos Norte	342	-	-	515	-	951	5,7	933	-0,2	1.061	1,4
San Jeróni-mo Norte	2.928	3.686	2,3	4.435	1,9	5.515	2	6.036	0,9	6.466	0,8
San Jerónimo del Sauce	532	-	-	761	-	1053	3	974	-0,8	947	-0,3
<b>TOTAL</b>	<b>268.945</b>	<b>320.079</b>	<b>1,8</b>	<b>400.255</b>	<b>2,3</b>	<b>501.619</b>	<b>2,1</b>	<b>558.525</b>	<b>1,1</b>	<b>603.551</b>	<b>0,9</b>

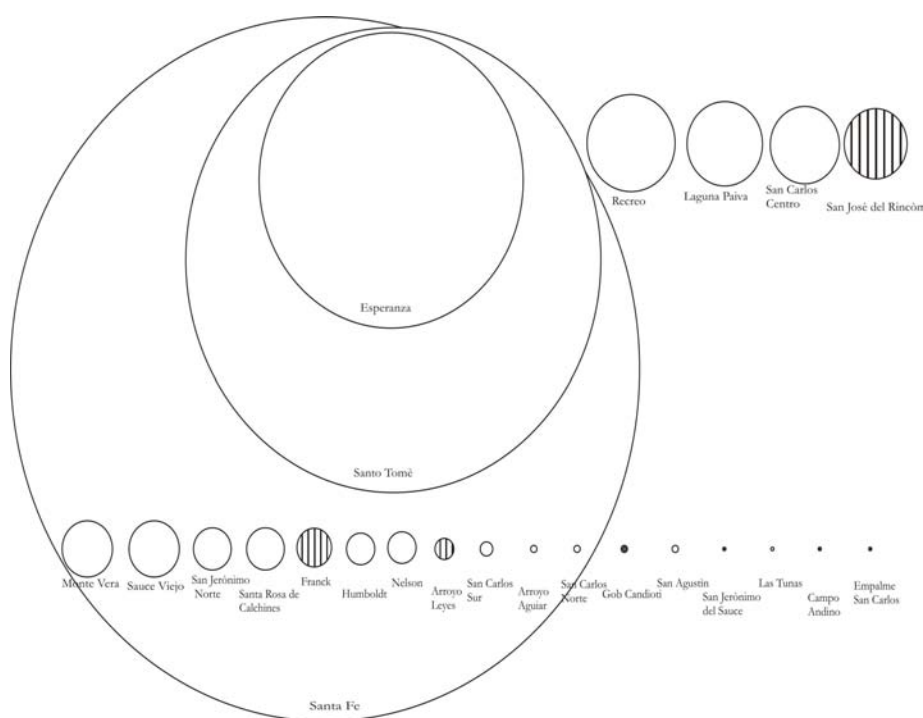
Referencias: Rango de tasa media anual de crecimiento:

Alta (+ de 4%)
Media (2- 3,99%)
Baja (0 a 1,99%)
Negativa

**Tabla 4. Evolución de la población y tasa media anual de crecimiento (TMAC %) en el Área Metropolitana de Santa Fe, por localidad. Años comprendidos entre 1960 y 2010.**

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010 (Datos definitivos). Boletín "Censo Nacional de 1960". Dirección General de Estadística y Censo. Provincia de Santa Fe. "Censo Nacional de Población, familias y viviendas, 1970". Resultados provisionales. Ministerio de Economía. INDEC. Argentina. "Censo Nacional de población y vivienda, 1991". Por localidad. Serie G, número 1. Resultados definitivos. INDEC

En 2001, se observa que la concentración de la población se da de un modo más equilibrado, puesto que los mayores crecimientos se dan en los pueblos grandes. Las VI altas se registran en 3 pueblos grandes, localidades ribereñas, lugar de segunda residencia, asociadas a la pesca y actividades de turismo de río: Sauce Viejo, San José del Rincón y Arroyo Leyes. Las TMAC altas las registran solo 2 de estos pueblos grandes (San José del Rincón y Sauce Viejo). Las VI medias se dan en 1 ATI menor: Santo Tomé y en 5 pueblos grandes, mientras que las TMAC medias se dan en Santo Tomé, 5 pueblos grandes y 1 pequeño. Las VI y TMAC bajas se dan en 1 ATI menor: Santa Fe, 1 ciudad pequeña (Esperanza), 5 pueblos grandes y 5 pueblos pequeños. Santo Tomé en 2001 pasa de ser categoría Ciudad pequeña (en 1991) a ATI menor. En 2010, se observa una desaceleración en la tendencia de concentración de la población ya que no se registran VI o TMAC altas, solo en 2 localidades la VI es media, en 18 localidades es baja y en 4 localidades es negativa. En el 75% de los núcleos componentes del AMSF la VI es baja. En cuanto a la TMAC en 3 localidades es media, en 17 es baja y en 4 es negativa. La mayores VI, que son de valores medios (entre 20 y 39,99%) pertenecen a Arroyo Leyes y Franck, pueblos grandes de menos de 6.000 hab. Para la TMAC se agrega San José del Rincón con valores medios. Pierden población 4 pueblos pequeños, de menos de 2.000 hab. En Santa Fe y Santo Tomé, ambas ATIs menores la VI y TMAC son bajas. En la siguiente figura se puede relacionar el tamaño demográfico de los asentamientos y su evolución entre 2001 y 2010.



#### Referencias:

- TMAC alta (0-1,99%)
- TMAC media (2-3,99%)
- TMAC negativa

**Figura 2. Jerarquía urbana de los componentes del Área Metropolitana de Santa Fe y tasa media anual de crecimiento entre 2001 y 2010.**  
Fuente: Elaboración propia.

Rango de variación intercensal	1960-1970	1970-1980	1980-1991	1991-2001	2001-2010
Alta (+ de 20%)	11	11	17	9	2
Media (10 a 19,99%)	2	2	1	5	9
Baja (0 a 9,99%)	1	1	1	7	9
Negativa	0	0	0	3	4
Sin datos	10	10	5	0	0
Total de localidades	24	24	24	24	24

**Tabla 5. Cantidad de localidades del Área Metropolitana de Santa Fe según rango de variación intercensal, 1970-2010**  
Fuente: Elaboración propia.

Tal como expresa la tabla 5, en los períodos intercensales 1960-70 y 1970-80 la misma cantidad de localidades tienen variación intercensal alta, media y baja, coincidiendo con 20 años de gran concentración demográfica en el AMSF, y de expansión espacial de los núcleos. Sin embargo, entre 1980 y 1991 es cuando se registran mayor número de localidades con VI alta (17), incorporándose 2 nuevos asentamientos al sistema urbano metropolitano. En este período se registra una VI de 25,3% para toda el área, la mayor de la serie.

A partir de 1991 las VI se reducen, registrándose 7 localidades con VI baja y 3 localidades que decrecen. Entre 2001-2010 dicha tendencia se acentúa, ya que son 9 las que detentan VI baja y 4 VI negativa, interpretándose como una clara disminución en el crecimiento demográfico y espacial y una distribución más equitativa en localidades de menor tamaño.

Rango de TMAC	1960-1970	1970-1980	1980-1991	1991-2001	2001-2010
Alta (+ de 4%)	5	4	9	2	0
Media (2- 3,99%)	5	5	6	7	3
Baja (0 a 1,99%)	4	5	4	12	17
Negativa	0	0	0	3	4
Sin datos	10	10	5	0	0
Total	24	24	24	24	24

**Tabla 6. Cantidad de localidades del Área Metropolitana de Santa Fe según rango de tasa media anual de crecimiento, 1970-2010**  
Fuente: Elaboración propia.

El análisis de la TMAC presentado en la tabla 6 permite concluir que entre 1960 y 1980 las 14 localidades tienen crecimiento urbano alto, medio y bajo casi en la misma proporción, indicando diversidad de situaciones dependientes de múltiples factores que podrían estar actuando como atractores de población o generadores de fuerzas centrípetas que se traducen en concentración de población. Entre 1980 y 1991 la concentración es exponencial, ya que 9 localidades tienen un crecimiento urbano alto, 6 medio y 4 bajo. Esta tendencia declina entre 1991-2001, ya que 12 localidades tienen crecimiento urbano bajo y 3 pierden población, acentuándose más entre 2001-2010, cuando son 17 las que tienen un crecimiento urbano bajo, 4 decrecen y ninguna registra valores altos.

Es así como, en la evolución demográfica del área de estudio, actualizando los datos y tasas al censo de 2010 se observan continuidades referidas a que en el período 2001 y 2010 entre todas las localidades son los pueblos grandes los que registran mayores valores de crecimiento (VI y TMAC). Sin embargo, también se identifican cambios en las tendencias, ya que estos mismos pueblos grandes reducen sus tasas de crecimiento (solos 2 tienen VI altas y ninguno tiene una TMAC alta). Dicho de otro modo, en 2001 los pueblos grandes tenían una VI y CU altos, mientras que en 2010, si bien son los que más crecen, registran valores medios. Esto se traduce en una desaceleración en el ritmo de crecimiento de toda el área metropolitana, conformada mayoritariamente de pueblos grandes (el 54% de las localidades son de este tipo). Los efectos de este cambio permiten pensar en que se estaría produciendo una mejor



distribución poblacional al reducirse los niveles de concentración, con mejores posibilidades de planificación y gestión urbana y regional.

Los procesos de concentración se dan a un ritmo moderado a lento, debido a:

- VI media de 2 pueblos grandes (Arroyo Leyes y Franck),
- VI baja en 18 localidades
- decrecimiento de 4 pueblos pequeños, con efectos negativos para el sistema ya que se desaprovechó la oportunidad de generar o alimentar factores atractores de población a causa de crisis económicas en ciertos sectores productivos (como el tambo y la industria asociada para el caso de Empalme San Carlos, etc).
- TMAC media de 3 pueblos grandes: Arroyo Leyes, Franck y San José del Rincón.

La ciudad de Santa Fe, que en 2010 continua perteneciendo a la categoría de ATI menor, se comporta como una aglomeración de más de 1 millón de habitantes (según Erbiti, 2008) pues su VI es de 5,9% y su TMAC de 0,6%, con una diferencia insignificante con los registrados en 2001. Desde 1991, Santa Fe se estanca en su crecimiento poblacional, representando una localidad de poco atractivo para la radicación de la población. Dan impulso a las fuerzas centrífugas que expulsan población o la repelen de la ciudad principal del área metropolitana, factores entre los cuales destacan:

- ✓ Mejoras sustanciales en las vías de transporte y comunicaciones entre localidades del área metropolitana que contribuyen a la accesibilidad.
- ✓ Un medio ambiente desfavorable en la ciudad de Santa Fe, con considerable proporción de su territorio en situación de riesgo ambiental (de origen hídrico, debido a su emplazamiento en territorio de interfluvios y con barrios asentados en el lecho de inundación del Río Salado y del sistema Lagunar Setubal-Leyes) y de población con altos niveles de vulnerabilidad socio-ambiental (concentrada en el cordón marginal del oeste).
- ✓ Hábitat inseguro, registrándose significativos valores de delito y suicidios (3).
- ✓ Tipo de actividades, predominantemente administrativa y enseñanza universitaria (entre otras) que generan fricción del espacio y desplazamiento de la residencial.
- ✓ Elevada especulación inmobiliaria que encarece los precios de estos bienes, carencia de solares vacíos para la construcción, altos valores de los impuestos.

La contracara está representada por los factores que atraen población a los pueblos grandes y ciudades pequeñas, generando fuerzas centrípetas modificadoras de los usos del suelo, transformadoras de suelo rural a urbano:

- La presencia de PyMEs de capital privado, asociadas a los oficios de los primeros inmigrantes que poblaron las colonias agrícolas, como carpinteros, herreros, cristaleros, panaderos, etc. que hoy emplean interesantes volúmenes de mano de obra de alta y baja cualificación.
- Gestión de los municipios para facilitar el acceso a créditos a emprendedores y dar capacitación a los trabajadores del tipo que demanda la empresa local. Por ejemplo, en Esperanza, por iniciativa privada y del Instituto Terciario, junto con el Municipio se dictan cursos para soldadores que necesitan las industrias metalúrgicas (entre otros como tornería, carpintería, etc).
- Disponibilidad de terrenos y precios razonables para la construcción de viviendas.
- Medio ambiente favorable, menos congestionado e inseguro y con mejor dotación de servicios que la ciudad de Santa Fe.

#### 4. ANÁLISIS DE LA EVOLUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN CIERTAS LOCALIDADES DEL ÁREA METROPOLITANA DE SANTA FE.

El ‘permiso de edificación otorgado por los municipios según destino de la obra’ es una variable posible de analizar debido a la disponibilidad de datos estadísticos de distintos años, relativa a la parte formal de la actividad de la construcción. Ésta nos permite visualizar la evolución de la función de residencia a nivel de las localidades estudiadas. Entre 2001 y 2010 se observa (tabla 7) que en Santa Fe se incrementan los permisos otorgados en una proporción baja, siendo que los destinados a la construcción de univivienda o vivienda unifamiliar se reducen en un 22,3% (tabla 8) y se incrementan los destinados a multivivienda. En Santo Tomé, se reducen todos los permisos otorgados en esos 9 años, mientras que en las otras 3 localidades se incrementan. Destacan los porcentajes totales de San Carlos Centro, donde se registraron 200 permisos más otorgados en el año 2010 que en 2001 para la construcción de vivienda unifamiliar o univivienda y Esperanza donde en 2010 se contabilizan 258 permisos más que en 2001 para vivienda unifamiliar. Estos datos ponen en evidencia el crecimiento de la residencia unifamiliar en estas dos localidades, el surgimiento y expansión de nuevos barrios residenciales de clase media y alta, de baja densidad demográfica, con unas características morfológicas regidas por las viviendas tipo chalets (en caso de clases medias-altas), con jardines y patios, veredas anchas, arboladas.

Localidades	2001			2010		
	Totales	Para univivienda sin local	Para multivivienda sin local	Totales	Para univivienda sin local	Para multivivienda sin local
Santa Fe	509	300	46	650	233	159
Santo Tomé	1.012	843	34	610	463	51
Recreo	-	-	-	58	37	1
Laguna Paiva	49	19	-	84	84	0
Esperanza	384	329	3	850	587	101
San Carlos Centro	32	23	1	223	180	3

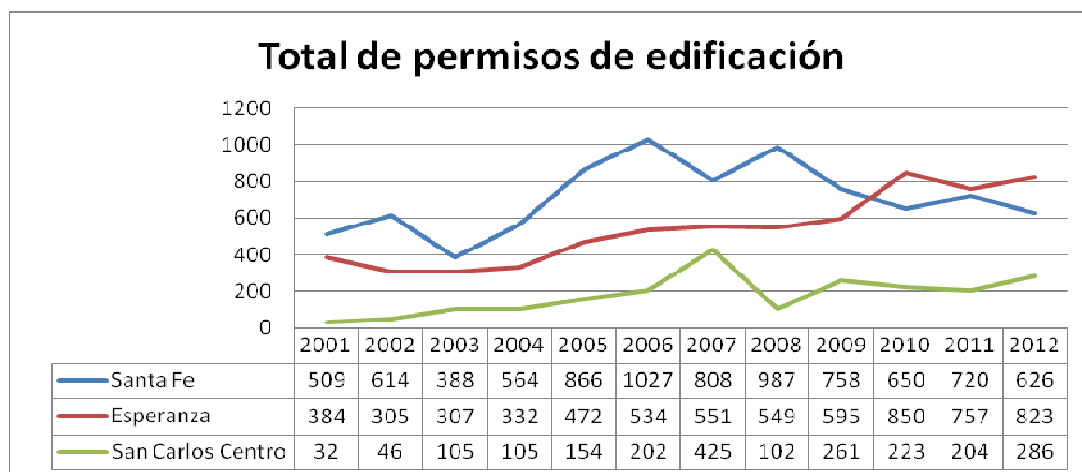
Tabla 7. Permisos de edificación (total anual) otorgados por las Municipalidades según destino de la obra.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de IPEC (Instituto Provincial de Estadística y Censo). Santa Fe. Solo existen datos de esas 6 localidades.

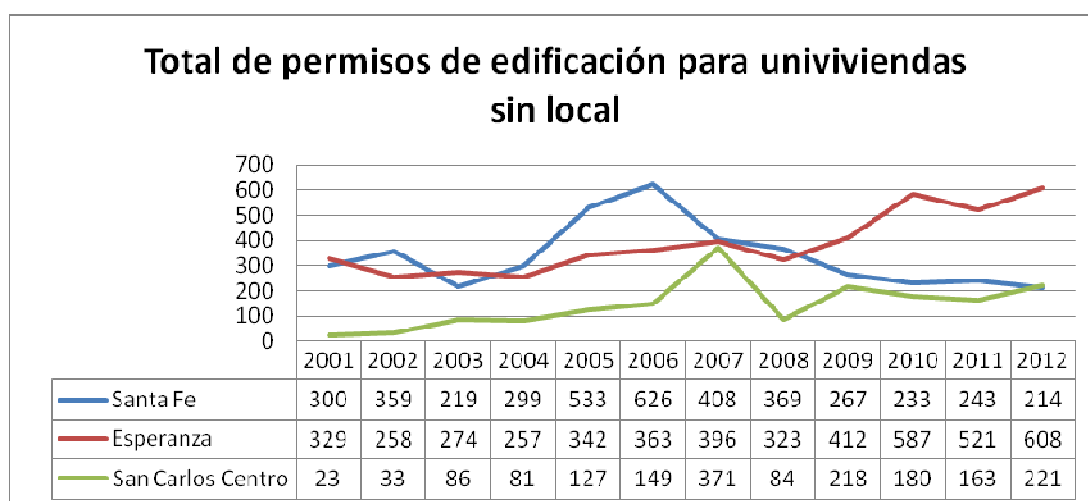
Localidades	2001-2010		
	Totales	Para univivienda sin local	Para multivivienda sin local
Santa Fe	27,7	-22,3	245,7
Santo Tomé	-39,7	-45,1	50
Recreo	-	-	-
Laguna Paiva	71,4	342,1	-
Esperanza	121,4	78,4	3.266,6
San Carlos Centro	596,9	682,6	200

Tabla 8. Evolución de los permisos de edificación en las localidades entre 2001-2010.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de IPEC (Instituto Provincial de Estadística y Censo). Santa Fe.



**Gráfico 2. Total de permisos generales de edificación para las localidades Santa Fe, Esperanza y San Carlos Centro entre 2001 y 2012.**  
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de IPEC (Instituto Provincial de Estadística y Censo). Santa Fe.



(Dato de 2008 de San Carlos Centro) los valores son acumulados de junio, a diferencia de los demás que son acumulados de diciembre.

**Gráfico 3. Total de permisos de edificación para univiviendas sin local en las localidades Santa Fe, Esperanza y San Carlos Centro entre 2001 y 2012**  
Fuente: Elaboración propia a partir de datos de IPEC (Instituto Provincial de Estadística y Censo). Santa Fe.

A partir de 2010 Esperanza supera a Santa Fe en total de permisos generales de construcción (Gráfico 2) y a partir de 2009 la sobrepasa en los permisos destinados a la construcción de univivienda sin local (Gráfico 3). San Carlos Centro, en ese período no alcanza a Santa Fe, pero se acerca en los valores (de la segunda variable) y en 2012 San Carlos otorga más permisos para construir univiviendas sin local que Santa Fe. En conclusión, en Santa Fe la construcción de univiviendas está en franco retroceso desde 2006 (año en que registra los máximos valores de la serie); considerando todos los años analizados, desde 2001 a 2012 la cantidad de estos permisos se redujo en un 28,7%. Ello es indicativo de que en la ciudad de Santa Fe cada año se construyen menor cantidad de viviendas unifamiliares, mientras que localidades como Esperanza y San Carlos son las elegidas por las personas para radicar sus viviendas. La variable vivienda unifamiliar resulta relevante para este análisis considerando las tendencias en las

preferencias de las familias (especialmente con hijos) de vivir en lugares amplios (en la medida de las posibilidades económicas), de 1 o 2 plantas, con jardines y patio propio.

La nueva demanda residencial admite las distancias gracias a la mayor accesibilidad y al auge que está cobrando el tipo de modalidad de trabajo desde el hogar, “en línea”; son los e-conmutadores a los que refiere Sassen (2007).

Sin embargo, el costo ambiental del modelo de ciudad que se va configurando con estos procesos es muy alto. Se hace referencia a la ciudad difusa caracterizada por una extensión territorial excesiva que desperdicia suelo de gran valor, la carencia de límites, una baja densidad demográfica, discontinuidades edificatorias en su interior y una crítica fragmentación social. Ascher (1995, 89) la denomina “metápolis, la ciudad que crece más allá de los planes urbanísticos” como producto de la especulación inmobiliaria y de una inadecuada ordenación territorial. Los principales males de este modelo urbano tan extendido en la actualidad afectan tanto a la morfología como a los aspectos funcionales: elevado nivel de consumo de materiales en la producción y mantenimiento de su tipología edilicia; elevado consumo de energía por la preponderancia del automóvil y su infraestructura, y por la dispersión de las redes de servicios; gran consumo de agua en jardines y piscinas de viviendas adosadas, edificios, etc.; gran consumo del suelo y pérdida del suelo fértil, así como importante pérdida de la capacidad de infiltración de agua; en relación al gasto energético, los niveles de contaminación atmosférica también son significativos; contaminación acústica relacionada a la densidad del transporte; progresiva pérdida de la importancia del espacio público ante el auge de los privados (shoppings center, malls, cines, parques de diversiones, etc.); simplificación del rol de la calle a un mero espacio de circulación, perdiéndose su función socializante; unifuncionalidad de los sectores urbanos debido a la especialización funcional que deriva en una menor cohesión y atomización social.

## 5. CONCLUSIONES

El sistema urbano argentino tiende a una mejor distribución de la población, desde 1970, ya que la concentración se da principalmente en las localidades más pequeñas, en los llamados pueblos grandes, donde se registran las mayores VI y TMAC. Estos fenómenos de concentración más equilibrada dentro del sistema urbano nacional guardan escasa relación con los procesos de urbanización, en los que se beneficiaban las ciudades mayores. Dado que los flujos migratorios se dan desde localidades mayores hacia las menores o bien de manera horizontal, aprovechando las ventajas comparativas y las especializaciones funcionales entre centros, se recurre para su explicación a la teoría de la contraurbanización, como un proceso desconcentrador en términos relativos.

El AMSF, luego de atravesar un período de crecimiento demográfico y espacial con su ápice en 1980 y 1991, comienza a reducir su crecimiento. Son los pueblos grandes los que más crecen en dicha área de estudio, pero hacia 2010 reducen su crecimiento hasta alcanzar valores medios y bajos. Esta desaceleración en el ritmo de crecimiento estaría indicando el carácter maduro que alcanza el área, con posibles efectos positivos para la gestión urbana local y regional.

La ciudad de Santa Fe estancó su crecimiento poblacional en valores muy bajos (TMAC 0,6%) en los dos últimos períodos intercensales (es decir desde 1991 hasta 2010). A ella acuden a trabajar personas que radican en distintas localidades del área, sin embargo su oferta de espacios para la residencia se está saturando. Ello se pone de manifiesto en que entre 2001 y 2012 esta ATI menor pierde permisos para

construir viviendas unifamiliares en un 28,7%, mientras que Esperanza y San Carlos los ganan. El caso de Esperanza es significativo; se trata de una ciudad pequeña que tuvo un crecimiento constante a lo largo de las últimas 5 décadas, entre bajo y medio, pero se conoce que sus factores de atracción de población residente continúan vigentes. Es una localidad pujante, que ofrece empleo en industria, comercio y servicios básicos o poco complejos. Es un lugar tranquilo para vivir, brinda a sus ciudadanos una buena calidad de vida y está muy bien comunicada con la ciudad capital a través de la autopista recientemente habilitada, permitiendo a sus habitantes vivir allí y trabajar o estudiar en Santa Fe. Dos fenómenos distintos alimentan el crecimiento de Esperanza: los movimientos pendulares, por un lado y los migrantes expulsados por las fuerzas centrífugas de los procesos de contraurbanización incipientes que se están dando en AMSF, por el otro.

Las nuevas preferencias y gustos más extendidos socialmente referentes al ámbito más cercano al hombre, esto es su casa y su barrio se plasman en un tipo de vivienda de una o dos plantas, con patio y/o jardín de considerable extensión, resultando un sector urbano de densidad demográfica baja o media. Urbanizaciones tanto públicas (de planes de viviendas) como privadas incorporan nuevos espacios residenciales, que junto a otras construcciones dedicadas a diferentes usos, van configurando la ciudad difusa (Indovina, 1990); aquella que carece de límites, que se extiende sin solución de continuidad, que avanza más rápido que los planes urbanísticos y que cuyo resultado llega a poner en cuestión el tradicional contenido de la ciudad y de los procesos urbanos hasta ahora conocidos.

## 6. NOTAS Y REFERENCIAS

### 6.1. Notas

1.César Vapñarsky divide la cohorte II, ATI's en dos subcohortes para 1991: Subcohorte de grandes ATI's, constituida por ciudades de 500.000 habitantes o más (son 6: Gran Córdoba, Gran Rosario, Gran Mendoza, Gran La Plata, Gran San Miguel de Tucumán, Mar del Plata); Subcohorte de pequeñas ATI's integradas por 48 ciudades de 499.999 a 50.000 habitantes, entre las cuales la más poblada es el Gran Santa Fe.

2.El primer autor en referirse a contraurbanización fue B. Berry, quien se refiere a movimientos centrífugos desde las grandes ciudades hacia los pequeños asentamientos urbanos y rurales. Berry, B. J. (1976). *Urbanization and Contraurbanization*. New York: Arnold.

3.Según un estudio realizado en el AMSF, entre 2002 y 2006 en Santa Fe se consumaron 185 suicidios, seguidos de Santo Tomé y Esperanza, con valores muy inferiores del orden de los 25 y 20 respectivamente. Fritschy, B. A.; Cardoso, M. M. (2013). Los casos de violencia auto infringida consumados en el Área metropolitana de Santa Fe, Argentina. *Revista Ciencia Geográfica*, Año XVII, Vol. XVI, nº 1.

### 6.2. Referencias bibliográficas

ASCHER, F. (1995). *Metápolis ou l'avenir des villes*, Paris: Electre.

ARROYO, M. (2001). "La contraurbanización. Un debate metodológico y conceptual sobre la dinámica de las áreas metropolitanas", en *Scripta Nova*, nro. 97. Barcelona: Universidad de Barcelona.

BERRY, B. J. (1976). *Urbanization and Contraurbanization*. New York: Arnold.

DE MATTOS, C. A. (2008). "Globalización, negocios inmobiliarios y mercantilización del desarrollo urbano", en *Lo urbano en su complejidad: una lectura desde América Latina*. Quito: Ed. Marco Córdova Montufar. Colección 50 años. FLACSO. 35-62.

ERBITI, C. (2003). *Transformaciones del sistema urbano argentino a fines del siglo XX: desafíos para la gestión del territorio*, IV Seminario Ordenamiento Territorial. Ordenamiento territorial y problemáticas urbanas. Disponible en <http://ffyl.uncu.edu.ar>.

ERBITI, C. (2008). "Un sistema urbano en transformación. Metapolización, metropolización y ciudades intermedias; dinámicas", en Roccatagliata, J. A.: *Argentina. Una visión actual y prospectiva sobre la dimensión territorial*. Buenos Aires: Ed. Emecé.

FERRÁS SEXTO, C. (1998). "El fenómeno de la contraurbanización en la literatura científica internacional", en *Ciudad y Territorio. Estudios territoriales*, Nro. 30, (117-118), 607-626.

FERRER, M. (1988). "La naturaleza de la crisis urbana", en Barrere, P.; Cabero Diéguez, V.; et. al. *Espacios rurales y urbanos en áreas industrializadas*. Barcelona: Oikos- Tau.



FRITSCHY, B. A.; CARDOSO, M. M. (2013). "Los casos de violencia auto infringida consumados en el Área metropolitana de Santa Fe, Argentina", en *Revista Ciencia Geográfica*, Año XVII, Vol. XVI, nº 1.

JACOBS, J. (1961) *The death and life of great American cities*. New York: Vintage Books.

LEDROUT, R. (1987) *Sociología urbana*. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local.

INDEC, Argentina. *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010* (Datos definitivos).

INDEC, Argentina. *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001* (Datos definitivos).

INDEC. Argentina. *Censo Nacional de Población y Vivienda, 1991*. Por localidad. Serie G, número 1. Resultados definitivos.

INDEC, Argentina. *Censo Nacional de Población, familias y viviendas, 1970*. Resultados provisionales. Ministerio de Economía.

IPEC, Santa Fe. *Boletín "Censo Nacional de 1960"*. Dirección General de Estadística y Censo. Provincia de Santa Fe.

IPEC, Santa Fe. *Permisos de edificación por localidades. Departamentos La Capital y Las Colonias, Provincia de Santa Fe*. 2001 – 2012.

INDOVINA, F. (1990). *La città diffusa*. Venecia: Instituto Universitario di architettura de Venecia.

SASSEN, S. (2007). "El reposicionamiento de las ciudades y regiones urbanas en una economía global: ampliando las opciones de política y gobernanza", en *Eure*. Vol. XXXIII, nº 100, pp. 9-34. Santiago de Chile.

VALENZUELA, M. (1988). "Ciudad y calidad de vida. Políticas e instrumentos para la recuperación social del espacio urbano", en Barrere, P.; Cabero Diéguez, V.; et. al. *Espacios rurales y urbanos en áreas industrializadas*. Barcelona: Oikos- Tau.

VAPÑARSKY, C. A. (1994). "Crecimiento urbano diferencial y migraciones en la Argentina: cambios de tendencias desde 1970", en *Estudios migratorios latinoamericanos*, Año 9, nro. 2.

### 6.3. Siglas

AMSF: Área Metropolitana de Santa Fe.

ATIs: Aglomeraciones de tamaño intermedio.

CNPHV: Censo Nacional de Población Hogares y Viviendas.

CU: Crecimiento urbano.

GBA: Gran Buenos Aires.

INDEC: Instituto Nacional de Estadística y Censo.

IPEC: Instituto Provincial de Estadística y Censo.

TMAC: Tasa Media Anual de Crecimiento.

PyME: Pequeña y mediana empresa.

VI: Variación intercensal.